



## **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.**

**ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 74 DEL PLAN GENERAL PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES U OTROS ELEMENTOS QUE GARANTICEN LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICIOS EXISTENTES.**

**EXPEDIENTE: 1/16 U**

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ELDA**

**AUTORIDAD SUSTANTIVA: GENERALITAT VALENCIANA**

**LOCALIZACIÓN: ELDA (ALICANTE)**

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 10 de abril de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

### **ACUERDO:**

Vista la propuesta del Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual nº 74 del Plan General de Elda, en los siguientes términos:

El Pleno del Ayuntamiento de Elda, en sesión celebrada el día treinta de junio de dos mil dieciséis, adoptó el acuerdo de remitir al Órgano Ambiental y Territorial Municipal la propuesta de Modificación Puntual nº 74 del Plan General y el documento inicial estratégico, al objeto de llevar a cabo su evaluación ambiental y territorial estratégica.

### **1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Se acompaña de borrador de la Modificación y del Documento inicial estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP). La documentación obra en papel y digital.

### **2. PLANEAMIENTO VIGENTE**

El Plan General vigente en el Municipio es el aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 11 de julio de 1985 y publicado en el D.O.G.V. de fecha 18 de julio del mismo año.



Este instrumento ha sufrido diversas modificaciones puntuales y desarrollos, encontrándose en estos momentos en revisión, habiéndose acordado por acuerdo Plenario de fecha 20 de mayo de 2015 someter a Información Pública el Plan General Estructural de Elda.

Aunque el Plan General se encuentra en revisión, la modificación propuesta es compatible con el Planeamiento en revisión. No obstante, es necesaria la Modificación del Plan Vigente al estar fundamentada por la aplicación de una **norma básica**, debiendo el Ayuntamiento garantizar su aplicación y no siendo posible posponerlo ni dilatarlo en el tiempo, hasta la aprobación de la revisión del Plan General.

En el Plan, no se recoge esta previsión, por lo que se redacta la modificación a los efectos de dar cumplimiento a la solicitud de la Concejala Delegada de Urbanismo y recogerla en las Normas Urbanísticas.

### **3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN: AMBITO, OBJETO, ALCANCE, ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.**

El objeto de la Modificación es de recoger en el plan general vigente la previsión establecida en el artículo 24 del RDL 7/2015, en los términos regulados en el citado artículo, a los efectos de posibilitar la realización de las obras necesarias para la mejora de la accesibilidad en edificios existentes para así conseguir la mejora de la calidad de vida de la población de Elda y específicamente de las personas que se encuentren en una situación de limitación respecto al medio, en estricto cumplimiento del principio de igualdad que debe garantizarse a todos los ciudadanos . Afecta a edificios ya construidos que no reúnan las condiciones exigibles según la Legislación en materia de accesibilidad, y que se encuentren en suelo urbano que cuente con todos los servicios urbanísticos efectivamente implantados, siempre y cuando se justifique que se trata de la única solución posible.

La modificación afecta al Capítulo 1 (Sistema Viario) y Capítulo 6 (Sistema de Parques y Jardines Urbanos), ambos del Título II, así como los Capítulos 1 (Disposiciones Comunes) y Capítulo 12 (Zona de suelo libre privado) del Título III, y al Capítulo 2, del Título VIII, correspondiente con las Normas Generales de la Edificación, añadiendo a su redacción actual lo siguiente:



## TÍTULO II. SISTEMAS: NORMAS ESPECÍFICAS

**En el Capítulo 1, del Título II, se introduce un nuevo artículo número 7, con la siguiente redacción:**

### **Capítulo 1. Sistema Viario (A,a).**

*Art. 7. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.*

*Siempre que se trate de suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, y se trate de ámbitos de vía pública colindantes con edificios residenciales existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, carentes de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá autorizar la implantación de torres de ascensores adosadas a las fachadas de los mismos u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, cuando constituya la única solución posible técnicamente viable para la subsanación de dicha carencia, en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana de la zona afectada y de las redes e infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurren por las mismas.*

*Estos elementos deberán cumplir como mínimo con las condiciones recogidas en el artículo 13, Capítulo 2, Título VIII de las presentes Normas Urbanísticas, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente. Las superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.*



**En el Capítulo 6 del Título II, se introduce un nuevo artículo número 2, con la siguiente redacción:**

**Capítulo 6. Sistema de Parques y Jardines Urbanos (F,f)**

*Art. 2. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.*

*Siempre que se trate de suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, y se trate de zonas verdes colindantes con edificios residenciales existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, carentes de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá autorizar la implantación de torres de ascensores adosadas a las fachadas de los mismos u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, cuando constituya la única solución posible técnicamente viable para la subsanación de dicha carencia, en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana de la zona verde afectada y de las redes e infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurren por las mismas.*

*Estos elementos deberán cumplir como mínimo con las condiciones recogidas en el artículo 13, Capítulo 2, Título VIII de las presentes Normas Urbanísticas, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente. La superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.*



TÍTULO III. ZONAS DE SUELO URBANO. NORMAS ESPECÍFICAS.

***En el Capítulo 1, Disposiciones Comunes, se introduce un nuevo artículo número 4, con la siguiente redacción:***

***Capítulo 1. Disposiciones comunes***

*Art. 4. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.*

*En edificaciones de uso residencial de vivienda colectiva existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, que carezcan de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá permitir la instalación de ascensor u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, en patio de parcela o patio de manzana, cuando esta sea la única solución y no sea posible su instalación en el interior del edificio, siempre que se garantice que no se reducen las superficies mínimas de ventilación e iluminación de las piezas habitables recayentes, pudiéndose para cumplir esta condición abrir nuevos huecos o ampliar los existentes con el fin de que se cumplan con las condiciones establecidas por la legislación vigente. A Estos efectos, será posible ocupar, mediante la tramitación del correspondiente expediente de expropiación, aquellas partes de pisos o locales de edificios, destinados predominantemente a uso de vivienda y constituidos en régimen de propiedad horizontal, que sean indispensables para instalar los servicios comunes por resultar inviable, técnica o económicamente cualquier otra solución y siempre que quede garantizado el respeto de la superficie mínima y los estándares exigidos por la legislación aplicable, para locales, viviendas y espacios comunes de los edificios.*

*Estos elementos deberán cumplir como mínimo con las condiciones recogidas en el artículo 13, Capítulo 2, Título VIII de las presentes Normas Urbanísticas, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente. La superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o*



*alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.*

### TÍTULO III. ZONAS DE SUELO URBANO. NORMAS ESPECÍFICAS.

***En el Capítulo 12 del Título III, se introduce un nuevo artículo número 3, con la siguiente redacción:***

#### ***Capítulo 12. Zona de suelo libre privado. (0)***

*Art. 3. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.*

*Siempre que se trate de suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, y se trate de parcelas de dominio privado no ocupable por la edificación, colindantes con edificios residenciales existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, carentes de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá autorizar la implantación de torres de ascensores adosadas a las fachadas de los mismos u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, cuando constituya la única solución posible técnicamente viable para la subsanación de dicha carencia, en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana de la zona afectada y de las redes e infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurren por las mismas.*

*Estos elementos deberán cumplir como mínimo con las condiciones recogidas en el artículo 13, Capítulo 2, Título VIII, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente. La superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.*



## TÍTULO VIII. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

***En el Capítulo 2 del Título VIII, se introduce un nuevo artículo número 13, con la siguiente redacción:***

### **Capítulo 2. Parámetros Generales**

*Art. 13. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.*

*En las zonas concretas donde se posibilite, previa autorización administrativa, la instalación de ascensores y otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, y siempre y cuando se cumplan los requisitos necesarios para su autorización, las superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.*

*La solución planteada permitirá el correcto funcionamiento del espacio en el que se instale, en relación con la red viaria, uso peatonal y accesibilidad, debiendo quedar garantizado el acceso para vehículos de emergencia, así como la restitución de los servicios públicos que pudieran verse afectados. En ningún caso la autorización podrá derivar en deterioro significativo de la calidad urbana de los espacios públicos y de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurren por los mismos.*

*La superficie ocupada así como el número de elementos a instalar, deberán ser los mínimos posibles, ajustándose a las superficies mínimas establecidos por la Legislación vigente en materia de accesibilidad.*

*Los acabados exteriores de la instalación, serán acordes con los materiales y colores de las edificaciones existentes, de aspecto ligero, duraderos e integrados con el entorno, de tal forma que se genere el menor impacto visual.*

*En todo caso, las intervenciones no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad ni las de seguridad en caso de incendio existentes.*



*Cuando las actuaciones afecten a inmuebles declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, se buscarán soluciones innovadoras que permitan realizar las adaptaciones que sean precisas para garantizar la accesibilidad, sin perjuicio de la necesaria preservación de los valores objeto de protección. En cualquier caso, deberán ser informadas favorablemente, o autorizadas, en su caso, por el órgano competente para la gestión del régimen de protección aplicable, de acuerdo con su propia normativa.*

Según se establece en el Artículo 21 , de la LOTUP, la Red Primaria, forma parte de las determinaciones de la Ordenación Estructural, siendo la Consellería o consellerías competentes en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y paisaje, la Administración competente para su aprobación definitiva, según lo recogido en el artículo 44 de la citada Ley. Esta modificación afecta a la Normativa relativa a los Sistemas Generales (viarios y zonas verdes), por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Generalitat.

El artículo 63 de la citada Ley, se refiere a las Modificaciones de los Planes y Programas, estableciendo que *“1. Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.”. Así mismo, establece que “.* **2.** *Los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:*

- a) Si la modificación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta, se tramitarán conforme al precedente capítulo II.*
  
- b) Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán conforme al precedente capítulo III. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.*





La Modificación planteada afecta única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.

#### **4. CONSULTAS REALIZADAS**

Por parte del Órgano Ambiental Municipal, de acuerdo con el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación se ha sometido a consulta, en su condición de administraciones públicas afectadas a:

<b>Consulta</b>	<b>Informe</b>	<b>Administración Pública Consultada</b>
05/08/2016	30/03/2017	Concejalía de Inversiones y Obras en la Ciudad (Ayuntamiento Elda)
05/08/2016	22/03/2017	Concejalía de Mantenimiento de la Ciudad (Ayuntamiento Elda)
05/08/2016	23/08/2016	Concejalía de Patrimonio (Ayuntamiento Elda)
05/08/2016	07/09/2016	Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. D.G. de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Servicio de Ordenación del Territorio.
05/08/2016	30/09/2016	Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. D.G. de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Servicio de Infraestructura Verde.
05/08/2016	29/09/2016	PATRICOVA
05/08/2016	01/09/2016	Consejo Jurídico Consultivo de la C. Valenciana.
05/08/2016		Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación.

Nota: Los informes recibidos se pueden consultar en la página web [www.elda.es](http://www.elda.es) una vez se emita este IATE.

#### **5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la certidumbre en la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio



ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 51.1 de la LOTUP.

### **Infraestructura Verde. Paisaje.**

De conformidad con el art. 6 de la LOTUP, el paisaje debe integrarse en la planificación territorial y urbanística mediante la incorporación a sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje, en función del alcance de sus determinaciones y del paisaje afectado.

El 30 de septiembre de 2016 el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje informa que la modificación puntual propuesta no tiene ninguna incidencia en el paisaje.

### **Riesgo de inundación**

El Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación (PATRICOVA), aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, establece (art. 20 Normativa), que en suelo urbano afectado por riesgo de inundación de deberán imponer, cuando proceda, condiciones para la adecuación de la edificación y la urbanización.

El 29 de septiembre de 2016 el Servicio de Ordenación del Territorio, considerando las cartografías de inundabilidad aplicables en virtud del artículo 10 de la Normativa de PATRICOVA (Cartografía del PATRICOVA y cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables -SNCZI-), informa que el suelo urbano de Elda, al que se refiere la modificación, se encuentra afectado por riesgo de inundación para periodo de retorno de 500 años (T500), provocado por la influencia del río Vinalopó.

En el informe se indica una serie de determinaciones, que considera necesarias para dar cumplimiento al artículo 20 de la Normativa de PATRICOVA.

Asimismo informa que *“A la modificación propuesta no se le aprecian afecciones parciales o totalmente incompatibles con la Normativa vigente del PATRICOVA.*

*Dado que el funcionamiento de estas nuevas instalaciones, previstas para la edificaciones existentes, puede verse comprometido en caso de inundación, el Ayuntamiento deberá optar por sistemas que puedan dar cumplimiento a los estipulado en el artículo 20 de la mencionada normativa.”*



Por lo expuesto, la Memoria de la Modificación Puntual deberá incluir las determinaciones indicadas por el Servicio de Ordenación del Territorio , para dar cumplimiento a lo indicado en el art. 20 de PATRICOVA:

*“en cuanto a la instalación, sería adecuado que los motores, equipos e instalaciones del ascensor, no se proyectaran bajo rasante, a excepción de los mecanismos estrictamente necesarios para la funcionalidad de la instalación de supresión de barreras arquitectónicas a los efectos de acceso a nivel de rasante de la planta baja.*

*En cuanto a las cimentaciones, estructuras y cerramientos del ascensor, deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de periodo de retorno, según el anexo I.B.5 de la Normativa de Patricova.”*

### **Aspectos Urbanísticos**

El 07 de septiembre de 2017, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, informa que *“la modificación afecta a la ordenación estructural, al ser susceptible de afectar a elementos de la red primaria, tal como se establece en el artículo 21,1,c) de la LOTUP. Por tanto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la misma ley, la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la Generalitat.*

*Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial, no se observa que la propuesta contravenga la normativa de aplicación.”*

### **6. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio , de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real Decreto Legislativo, 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el artículo 22 que los



instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

## **7. PROPUESTA DE ACUERDO**

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta Ley, que la Modificación del Plan evaluada, no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recurso, no supone afección sobre elementos del patrimonio natural y cultural y, teniendo en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Modificación Puntual nº 74 del Plan General de Elda, no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con lo expuesto, se **PROPONE**:

Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE**, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 74 DEL PLAN GENERAL PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES U OTROS ELEMENTOS QUE GARANTICEN LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICIOS EXISTENTES**, correspondiendo continuar la tramitación del la Modificación del Plan conforme a su normativa sectorial, si bien deberá ser considerado lo señalado en el informe en materia de riesgo de inundación.

Según se establece en el artículo 51.7 de la LOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana no se hubiera procedido a la aprobación del Plan En el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación.